NOOVLE S.P.A
Via Gaetano Negri, 1, 20123 Milano

SCIA in alternativa a PdC_ art. 23, comma 1, lett a) DPR 380/2001 di ristrutturazione in variante a SCIA art. 22 comma 1, lett a) di manutenzione straordinaria

rif.: prot. 3994 del 31.05.2021

Realizzazione di Data Center in edificio produttivo
Sito in via Ticino, 66
20010 Santo Stefano Ticino –MI-

Catasto al Fg. 5 Map. 295 sub 702/703/704/705

Documento: ES A RA 01-
Relazione tecnica descrittiva

Data
28 Giugno 2021

Il Tecnico
Marco Amosso architetto
Partner

Firmato digitalmente da:
Marco Amosso
Data: 23/07/2024 10:37:36

SOMMARIO

1.	GENERALITà	3
2.	inquadramento urbanistico e vincoli	3
3.	vincoli	10
4.	pratiche precedenti	**Errore. Il segnalibro non è definito.**
5.	stato di fatto	**Errore. Il segnalibro non è definito.**
6.	progetto	10
7.	impianti	**Errore. Il segnalibro non è definito.**
8.	catasto	**Errore. Il segnalibro non è definito.**

1. GENERALITÀ

Il presente documento: **2556 ES A RA 01**-Relazione tecnica illustrativa - è parte integrante del procedimento autorizzativo relativo alla
SCIA in alternativa a PdC_ art. 23, comma 1, lett a) DPR 380/2001 di ristrutturazione in variante a SCIA art. 22 comma 1, lett a) di manutenzione straordinaria rif.: prot. 3994 del 31.05.2021
per attività di data center da realizzarsi in edificio produttivo sito in via Ticino, 66 a Santo Stefano Ticino – MI-; il progetto è realizzato da Lombardini 22 S.p.A., Via Lombardini 22 Milano.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

L'immobile oggetto di intervento è individuato, come da Variante Generale al PGT vigente approvata con D.C.C. n.40 del 11/10/2019, in ambito **TUC_P-** Tessuto urbano consolidato non residenziale (art. 5.4. delle NTA del PdR).

Titolo V	GESTIONE DEGLI AMBITI CONSOLIDATI	
	5.4 Tessuto urbano consolidato non residenziale	**TUC_P**

5.4_1	**Identificazione e obiettivi della pianificazione** Parti del territorio destinate al mantenimento e al consolidamento delle attività produttive tradizionalmente presenti nel territorio comunale, con possibilità di mix funzionale orientato al terziario (es. attività di ricerca e sviluppo) e al commercio.

Catasto fg. 5, mappale 295, sub 702/703/704/705.

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola PR01 Scala 1:5.000

Carta degli elementi di caratterizzazione paesaggistica

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante adottata con DCC n.16 del 25/03/2019

Elementi di caratterizzazione paesaggistica

Tessuto urbano consolidato

Ambiti ed elementi di prevalente valore naturale

Parco Locale di Interesse Sovracomunale - PLIS del Gelso (riconosciuto con Delibera di Giunta Provinciale n.846 del 10/11/2008) (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

Aree agricole di interesse strategico (art.60, comma 1 PTCP)

Aree boscate individuate dal PIF Città Metropolitana di Milano (approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitano n.8 del 17/03/2016; art.51 PTCP)

Aree agricole e aree di ricomposizione paesaggistica non edificabili (fonte: Variante PGT 2018)

Ambiti di rilevanza paesistica (art.26 PTCP)

Fasce boscate (art.52 PTCP)

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola PR02 Scala 1:5.000

Carta della sensibilità paesaggistica

Carta della sensibilità paesaggistica
(ai sensi della DGR n.11045 del 08/11/2002)

- Sensibilità bassa
- Sensibilità media
- Sensibilità alta
- Sensibilità molto alta

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola PR03 Scala 1:5.000

Carta del Piano delle Regole

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante adottata con DCC n.16 del 25/03/2019

Il Sindaco Il Segretario comunale

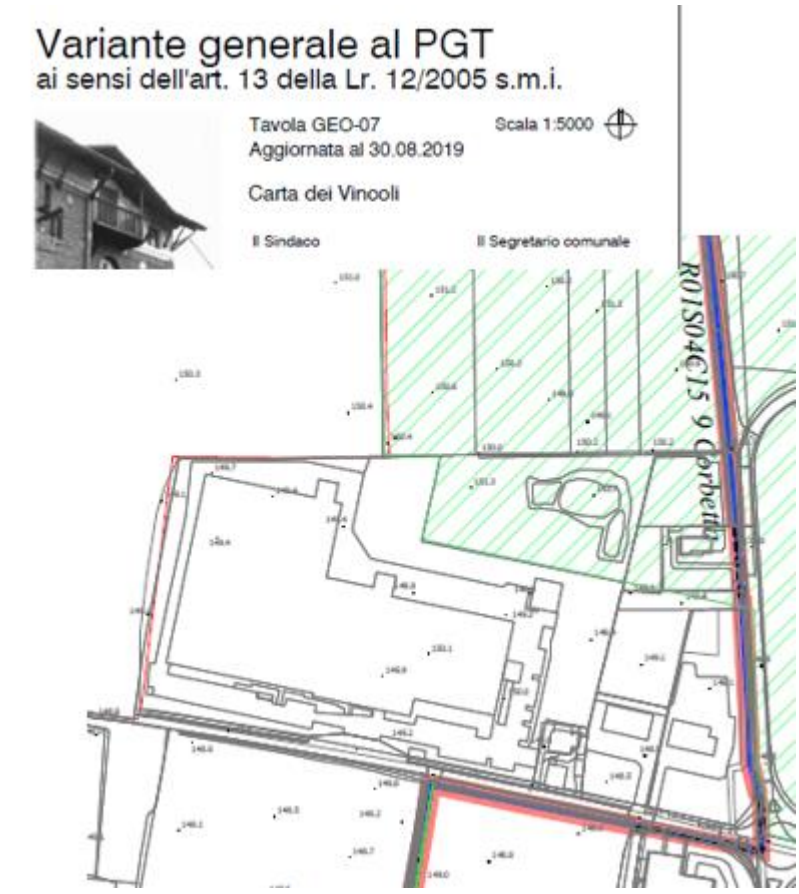
Tessuto edificato di recente formazione

TUC_B - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (art.5.3 delle norme di Piano)

TUC_VP - Ville con giardino (art.5.6 delle norme di Piano)

TUC_P - Tessuto urbano consolidato non residenziale (art.5.4 delle norme di Piano)

TUC_CITT - Ambito produttivo Citterio (art.5.5 delle norme di Piano)



AMBITI AREE, SISTEMI ED ELEMENTI ASSOGETTATI A SPECIFICA TUTELA DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (PTCP CITTA' METROPOLITANA MILANO)

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]

Tavola PR05c Scala 1:2.000

Carta del Piano delle Regole - quadrante Nord

Elaborato modificato a seguito di accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri degli enti alla Variante adottata con DCC n.16 del 25/03/2019

Tessuto edificato di recente formazione

TUC_B - Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale (art.5.3 delle norme di Piano)

TUC_VP - Ville con giardino (art.5.6 delle norme di Piano)

TUC_P - Tessuto urbano consolidato non residenziale (art.5.4 delle norme di Piano)

TUC_CITT - Ambito produttivo Citterio (art.5.5 delle norme di Piano)

Variante generale al PGT
ai sensi dell'art. 13 della Lr. 12/2005 s.m.i.

Tavola DP01 Scala 1:5.000
Carta delle infrastrutture e degli itinerari della mobilità debole

Strade extraurbane locali

3. VINCOLI

Sull'immobile oggetto di intervento attualmente non sussistono vincoli.

4. PROGETTO DI VARIANTE

La presente variante consiste nelle seguenti attività:

- Demolizione e ricostruzione di tavolati interni per nuovo layout interno dell'area uffici e area produttiva al piano terra e primo;
- Modifica di alcune aperture in facciata e riqualificazione del prospetto sul fronte ingresso uffici;
- Demolizione di tettoie, ribalte di carico e volumi tecnici esterni
- Sistemazioni esterne (viabilità, aree verdi)
- Integrazioni impiantistiche a servizio dell'area produttiva Data Center;

<u>Interventi sui prospetti</u>

L'intervento comprende una generale manutenzione alla pannellatura prefabbricata dell'intero complesso produttivo.

Sul prospetto dell'ingresso principale, posto lungo la via Ticino, verrà rinnovata la pannellatura metallica color cotto con nuovo rivestimento metallico color bianco.

Anche il frangisole, posto sempre sul fronte principale degli uffici, verrà rinnovato nei colori con una prevalenza di bianco e grigio chiaro invece del color cotto; le lamelle avranno un sistema integrato di barre LED RGB tale da creare effetti di luce multimediale sulla trama di doghe.

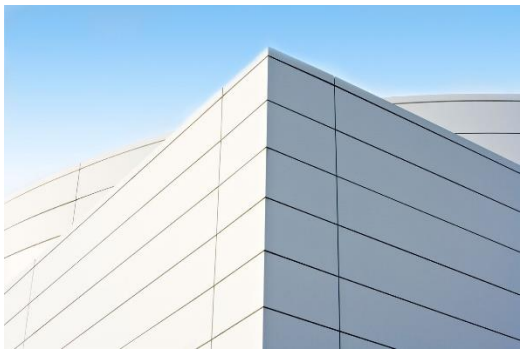
La luce, rivolta verso il basso, rispetta le prescrizioni della Legge Regionale Lombardia L.R. 31/15 per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Relativamente alle facciate dei capannoni, composte prevalentemente in pannelli prefabbricati, gli interventi previsti sono:

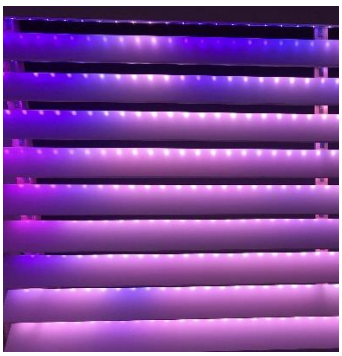
- Tinteggiatura dei pannelli di facciata esistenti con pitturazione colore bianco;

- Sostituzione di tutte le porte in facciata con nuovi serramenti e tamponamenti opachi;
- Sostituzione di tutte le lamiere ammalorate esistenti in colore rosso con nuove lamiere color bianco/grigio chiaro;
- In corrispondenza dei tamponamenti murati con blocchi "cannellati" a piano terra, il restyling sarà fatto con rivestimento in pannelli metallici verniciati su sottostruttura metallica;

1) Rivestimento in pannelli metallici per la facciata principale e in corrispondenza delle murature esistenti (immagini di riferimento)



2) Rinnovo doghe frangisole con elementi a sezione triangolare bianchi, con luce integrata rivolta verso il basso (solo in corrispondenza ingresso edificio)



È previsto l'alloggiamento di macchinari impiantistici in copertura. I pannelli acustici di mascheramento degli impianti alloggiati in copertura dell'edificio saranno in pannelli con rivestimento metallico, tinteggiati in bianco/grigio chiaro in continuità con il restyling della facciata.

Sistemazioni esterne

L'organizzazione del lotto conserva la logica distributiva di ingresso, percorsi interni carrabili e aree a verde esistenti; nell'area est verrà realizzata la zona tecnologica. Resta inalterata l'area a destinazione agricola, che rimane separata dal resto del lotto a destinazione produttiva per mezzo di una nuova recinzione in sostituzione dell'esistente.

La necessità di intervenire sulle reti nel sottosuolo, attraverso la rimozione delle esistenti e la creazione di nuovi tracciamenti impiantistici, nonché la necessità di riconformare i limiti di area asfaltata, superficie a parcheggio con autobloccanti semipermeabili e area a verde, induce a opere di rimozione delle pavimentazioni esistenti e scavi in profondità.

Queste operazioni vedono anche la necessità di rimuovere alberi e arbusti insistenti sulle aree di scavo con conseguente messa a dimora di nuove piante a medio-alto fusto e arbusti. Dall'esame in sito non si rilevano alberi con potenziali caratteri di monumentalità ai sensi della LR 10/2013 né esemplari di particolare pregio, e non si rilevano formazioni assimilabili a bosco ai sensi della LR 81/2008, come per altro confermato dal Piano di Indirizzo Forestale della Città Metropolitana.

L'ingresso al lotto è presidiato. L'accesso dei veicoli attraverso il cancello principale esistente precede il passaggio attraverso un secondo cancello a sinistra per i dipendenti, mentre sulla destra sono ammesse le auto degli ospiti, verso parcheggio dedicato; i camion che dovranno superare un terzo cancello per dirigersi alla baia di carico/scarico sul lato nord dell'edificio.

Quest'area distributiva si trova nell'area immediatamente prospiciente l'ingresso all'edificio, da cui è separata per mezzo di una barriera vetrata, tale da interdire l'ingresso diretto all'edificio.
Sull'area distributiva si affacciano gli uffici della guardiania che rappresenta l'accesso presidiato principale dell'edificio e risponde a requisiti di sicurezza molto elevati.

Baia di carico

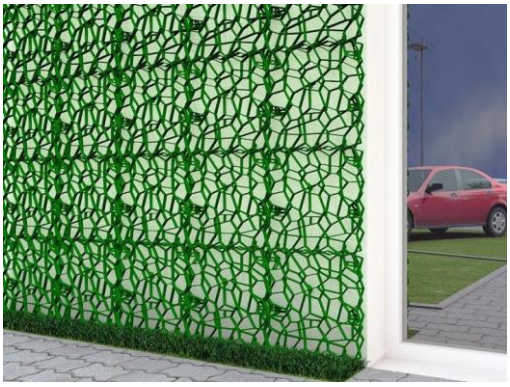
La posizione della baia di carico/scarico ad uso Data Center conferma la posizione esistente sul fronte nord dell'edificio, mentre viene rimossa la baia esistente sul fronte est. Il progetto prevede che la quota di calpestio della baia sia a 1.25 m, in continuità con il livello interno degli spazi data center; una piattaforma di sollevamento collega il livello strada al livello della baia, mentre un portone è stato previsto per l'accostamento dei camion alla baia.

Area tecnologica

Le aree tecnologiche esterne sono composte dai seguenti elementi:

- Posizionamento di Chiller e Gruppi elettrogeni su appositi basamenti;
- Fasce di rispetto intorno ai basamenti delle macchine finiti con strato ghiaino lavato;
- Realizzazione di una barriera acustica atta a schermare sia visivamente che acusticamente le macchine installate;
- Realizzazione di recinzione "guardrail" in separazione tra percorso carrabile e area tecnologica;
- Nuovi locali tecnici elettrici;

Relativamente alle barriere acustiche installate sul fronte est e sud della nuova area tecnologica, con altezza di 6 m, saranno predisposti sistemi alloggiamento di verde rampicante e tinteggiatura dei pannelli allo scopo di mitigare la vista delle stesse *(immagini di riferimento).*



Locali tecnici esterni

In aggiunta ai locali elettrici sopra descritti le opere previste negli spazi esterni prevedono:

- Nuovo locale pompe antincendio
- Realizzazione delle nuove reti impiantistiche a sottosuolo;
- Installazione nel sottosuolo di nuova vasca serbatoio per pompe antincendio, serbatoio di acqua per rete duale, interro di serbatoi tra i Gruppi Elettrogeni

Interventi sulle strutture

Si richiede un intervento sulle strutture al fine di garantire una maggiore resistenza antisismica dell'edificio.

Le attività di rinforzo strutturale descritte nella precedente pratica SCIA art.22 non subiscono modifiche. L'intervento strutturale si integra di lavorazioni concentrate prevalentemente nelle aree esterne:

- Realizzazione struttura portante nuovi volumi tecnici esterni
- Realizzazione basamenti in c.a. per alloggiamento unità impiantistiche esterne di grandi dimensioni
- Realizzazione cordoli e fondazioni di supporto a recinzioni e barriere acustiche di altezza fino a 6 m per mitigazione delle nuove aree impiantistiche esterne

La documentazione tecnica strutturale per la descrizione di dettaglio delle soluzioni adottate sarà depositata al Genio Civile.

5. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

Gli interventi rispettano la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui la L.13/89, L.r.6/89 e D.M. n.236/89 nelle aree oggetto di intervento come indicato sulle tavole AC-012 e AC-013.